

CONCURSO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTOS

Memoria Descriptiva: EDIFICIO NUEVA SEDE FAENI – Rosario – Santa Fe

A través de la interpretación de las condiciones particulares expuestas en la carga programática planteadas por FAENI, se busca dar respuesta a las necesidades entendiendo que el diseño de la misma debe aportar a la Federación la respuesta al requerimiento de crecimiento y adaptabilidad frente al sector que representa, siendo a su vez oferta de calidad para otras instituciones y la sociedad toda.

Para ello proponemos la consolidación de un edificio versátil, inclusivo, seguro, flexible y sustentable, que permita el desarrollo de todas las actividades propias de FAENI y de CESGAR, a las que podrán sumarse otras propuestas sin interferir con el funcionamiento de la sede; entendiendo que las mismas son dinámicas y variables, proponiendo una mejora cuantitativa y cualitativa en los espacios; y que también permita la apertura del edificio hacia la comunidad, generando espacios de transición para fortalecer la vinculación entre lo público y lo privado reforzando el equilibrio entre la funcionalidad y la flexibilidad de los espacios.

La misma se desarrolla en un predio de fácil acceso por importantes vías de circulación que vincula al mismo con el entorno de manera armoniosa y amigable, buscando potenciar las prestaciones del conjunto en su totalidad para un óptimo aprovechamiento de la espacialidad.

Este fue un factor importante para la determinación de la escala del edificio, donde se propone consolidar la P.B con un receso para enmarcar el ingreso a las instalaciones, seguido con dos niveles de cocheras (1° y 2° piso) con un frente de chapa microperforada que toma la altura de las edificaciones linderas para hermanarse con la escala urbana, para luego generar el despegue del edificio con un vacío en el 3° piso a partir de una planta libre donde las carpinterías vuelven a recederse para alivianar el conjunto y finalmente consolidar los pisos superiores con una estética más vertical y corporativa; quedando también en el lenguaje y materialidad diferenciados los usos.

Además se propone la ejecución de terraza verde dado que, según los Art.9.b y 13. De la Ord. y la “Contribución por Aprovechamiento Exceptivo en Altura” del Dto. 408/22, esto permite un incremento en la altura máxima, destinado a optimizar la espacialidad de cada piso.

A su vez, la búsqueda proyectual está orientada a generar un edificio institucional reconocible dentro del contexto urbano, que adquiera su propia impronta estética como símbolo identificador frente a la comunidad, sin alterar la armonía del entorno. Con esta premisa desarrollamos para la materialidad el uso estructura de Hormigón Visto, frentes de chapa microperforada y paños vidriados que ofician como cerramiento en combinación a una estructura mixta de perfilaría metálica que actuando como segunda piel cumple la función de regulador solar y soporte de vegetación como aporte ecológico y estético, buscando lograr en un lenguaje simple la permeabilidad del espacio, máximo aprovechamiento de las orientaciones y visuales donde la utilización de materiales de alta durabilidad, fácil mantención, recambio y bajo costo, es una prioridad.

En cuanto al diseño de los parasoles se proponen en la contrafachada norte, la disposición horizontal para tamizar el ingreso de la luz solar directa y en la fachada sur la disposición de los mismos es vertical ofreciendo soporte para la vegetación. Para los interiores se propone dar terminación con sistemas de construcción en seco con las aislaciones correspondientes para asegurar el adecuado coeficiente térmico y acústico de habitabilidad en los sectores estancos, acompañado con el diseño de cerramientos que ofician de pequeños depósitos para guardado de equipamiento.

Planteamos un edificio que, a partir de un volumen vertical lateralizado al oeste que alberga el núcleo de circulación vertical y núcleos sanitarios y de servicios, permite ordenar el conjunto en un recorrido simple y a la vez tener un mayor control del acceso a las diferentes plantas.

En planta baja se genera un retiro en relación a la línea de fachada que permite ordenar los diferentes ingresos sin perder la perspectiva del conjunto conectado con el espacio público por medio de un semicubierto que funciona como atrio de ingreso, invitando a una pausa de contemplación reforzada por la transparencia en la materialidad que permite percibir la totalidad del espacio antes de comenzar el recorrido y otorga la posibilidad de multiplicar las alternativas de encuentro e interrelación, ya que el bar se presenta como un espacio abierto al público en general pudiendo funcionar interconectado o no con la sede.

Sobre este nivel de fachada se plantea el ingreso al edificio institucional en sus áreas exclusivas y compartidas, el ingreso al bar y el ingreso a las cocheras por separado respondiendo a la dinámica de las instituciones; por un lado, la planta de subsuelo con uso exclusivo para los asociados y con ingreso por montacarga el acceso a los dos niveles de cocheras complementarias.

Al acceder al edificio nos encontramos con un hall distribuidor con clara imagen institucional, a partir del cual se accede al núcleo de circulación vertical y servicios a la vez que se encuentra vinculado en planta flexible a las diferentes áreas que conforme a cómo se consoliden los cerramientos móviles adoptarán el carácter que se requiera en el momento, pudiendo estar integrado o no al sector destinado a exhibiciones permanentes y temporales, al bar y a las expansiones al aire libre de estos espacios. Dichas expansiones se proponen hacia el frente del edificio en una extensión del bar abierto al público, como hacia el fondo del mismo para apropiarse de ese espacio tanto con exhibiciones como con el uso del bar si así se considerara. El patio aporta calidad espacial a todos los ambientes que vincula y se aprovecha como un gran potenciador y regulador de los aspectos considerados en los ejes ambientales y sociales del proyecto. Buscamos a través de su presencia, generar aperturas hacia la orientación norte para brindar confort a través del aprovechamiento de la misma y generar un contexto apropiado para la inclusión de diferentes especies de vegetación como elemento complementario del diseño orientado hacia lo sustentable.

También se puede ingresar a los diferentes niveles a partir de las cocheras, contando con control de acceso en los casos que no sean para el uso de asociados.

El 3° nivel fue diseñado como un fuelle que permita regular la escala a nivel urbano y separar los usos más públicos y privados del edificio. En este nivel se plantean las zonas de uso común de las organizaciones y se propone una planta libre y flexible que se pueda utilizar como un gran único espacio o recintos menores para diferentes actividades. Sobre la consolidación de un mobiliario que alberga un office y pequeño depósito de equipamientos, se repliegan paneles de madera laminada con aislación acústica en su alma, que cumplen la función de divisorios de ambientes en caso de ser necesarios. El destino de esta planta es contener un espacio para SUM, quincho, sala de conferencias. Tomando especial consideración en la acústica del recinto.

A partir de este nivel, el edificio se separa de la medianera este para generar en todos los pisos hacia arriba una expansión abierta, que favorezca la iluminación natural con control de asoleamiento, ventilación cruzada, visuales despejadas y aprovechamiento del espacio para generar jardines verticales y la incorporación de vegetación en cada nivel. Cada expansión cuenta con una losa de hormigón en parte de la superficie para el uso del espacio y el resto de la superficie se complementa con un entrepiso reticular liviano que permita la circulación de ventilación e ingreso de luz natural en los diferentes niveles desde esa orientación. Se genera en estas expansiones un volumen exento de la medianera este que alberga los parrilleros y escaleras de acceso a las diferentes terrazas hasta llegar a la azotea con cubierta verde.

Desde el 4° al 6° piso se proponen plantas libres flexibles con múltiples alternativas de aprovechamiento. A cada una de ellas se accede desde un hall estanco que propicia control y seguridad generando la posibilidad del vínculo permanente entre todas las actividades sin resignar la privacidad de las mismas. Se podrá apreciar en el esquema de planta las diferentes variantes sugeridas a cada institución: FAENI y CESGAR se le asigna un piso respondiendo a la carga programática, dando lugar a la recepción, atención de asociados, sector administrativo, sala de reuniones, puestos para el personal estable, sala de reuniones, oficina para autoridades y dependencias de servicios. Cuentan, además, como se mencionó oportunamente con terrazas de expansión para el uso libre de los ocupantes.

A los fines de sumar valor tanto a la Institución como a la comunidad, consideramos que es relevante diseñar desde una mirada ecológica y sostenible, y es por este motivo que los ejes proyectuales se consolidaron a partir de dotar al edificio con recursos que lo hagan posible, como ser: ventilación cruzada, diseño de parasoles y el uso de vegetación para un mejor control del asoleamiento, la provisión de energía a través de paneles solares (conformando un sistema mixto), la captación de agua de lluvias, consideración de la orientaciones y el uso de materiales para optimizar la acústica de los locales entre otros.

Consideramos que la emocionalidad que despiertan los espacios generan un carácter distintivo y de apropiación y para que esto suceda quisimos crear un ámbito que proporcione la posibilidad de transitar **experiencias**, un ámbito donde se generen sensaciones y se despierten los sentidos, que vaya mutando de acuerdo a las necesidades, que cobije y dé libertad.